

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2012 r.**

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej gminnych nieruchomości gruntowych na rzecz ENEA OPERATOR Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu**

Na podstawie art. 37 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz.651 ze zm. z 2010r. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz.963, Nr 155 poz.1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz.1323, z 2011r. Nr 64 poz.341, Nr 115 poz. 673, Nr 130 poz. 762, Nr 106 poz. 622, Nr 129 poz.732, Nr 135 poz. 789, Nr 129 poz.732, Nr 187 poz.1110, Nr 163 poz.981, Nr 224 poz.1337); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu następujące nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami stacji transformatorowych:

- 1) działka nr 72/1 o pow. 201 m<sup>2</sup> z obrębu 4094 położona przy ul. Zawrotnej
- 2) działka nr 19/5 o pow. 93 m<sup>2</sup> z obrębu 2012 położona na Osiedlu Osów
- 3) działka nr 11/6 o pow. 41 m<sup>2</sup> z obrębu 2066 położona przy ul. S. Goszczyńskiego 2c
- 4) działka nr 131 o pow. 248 m<sup>2</sup> z obrębu 3039 położona przy ul. Górnej 46a
- 5) działka nr 48/4 o pow. 27 m<sup>2</sup> z obrębu 1024 położona przy ul. Wielkopolskiej 16a
- 6) działka nr 9/41 o pow. 33m<sup>2</sup> z obrębu 2147 położona przy ul. Ks.Piotra Wawrzyniaka7m
- 7) działka nr 157/3 o pow. 29 m<sup>2</sup> z obrębu 2076 położona przy ul. Czorsztyńskiej 25e

**§ 2.** Opisane w § 1 niniejszej uchwały nieruchomości mogą być sprzedawane wyłącznie na realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gminna nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę nr 72/1 o powierzchni 201m<sup>2</sup> położona w obrębie Dąbie-94 przy ul. Zawrotnej zabudowana jest stacją transformatorową. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo – Sławocieszce - Zdunowo” uchwalonym Uchwałą nr LV/1025/06 Rady Miasta z dnia 24.04.2006r., zmienionym Uchwałą nr LI/1316/10 Rady Miasta z dnia 27.09.2010r. pod nazwą „Wielgowo – Sławocieszce - Zdunowo 2” działka znajduje się w granicach terenu elementarnego D.W.1125.E o przeznaczeniu – stacja transformatorowa. Granice ewidencyjne działki zgodne są z granicami terenu elementarnego. Przedmiotowa tarfostacja wybudowana została w 1990 roku.

Gminna nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę nr 19/5 o powierzchni 93 m<sup>2</sup> położona w obrębie Pogodno-12 na Osiedlu Osów w rejonie ulicy Miodowej zabudowana jest stacją transformatorową. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Park Leśny Arkoński – Dolina Siedmiu Młynów” uchwalonym Uchwałą nr XIV/376/07 Rady Miasta z dnia 29.10.2007r. działka znajduje się w granicach terenu elementarnego Z.O.4048.E o przeznaczeniu – stacja transformatorowa. Przedmiotowa tarfostacja wybudowana została w 2010 roku.

Gminna nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę nr 11/6 o powierzchni 41 m<sup>2</sup> położona w obrębie Pogodno-66 przy ul. Seweryna Goszczyńskiego 2c zabudowana jest budynkiem stacji transformatorowej. Przedmiotowy teren objęty jest uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno-Żołnierska” (Uchwała Nr XI/228/11 Rady Miasta Szczecina z dnia 12.09.2011r.). Zgodnie z informacją Biura Planowania Przestrzennego Miasta z dnia 08.08.2011r. planuje się utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania i nie przewiduje się zmian w konsekwencji których wskazany będzie podział działki. Nie ma przeciwwskazań w zakresie zbycia działki na rzecz Enea Operator Sp. z o.o. Przedmiotowa tarfostacja wybudowana została w 1994 roku.

Gminna nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę nr 131 o powierzchni 248 m<sup>2</sup> położona w obrębie Nad Odrą-39 przy ul. Górnej 46a zabudowana jest budynkiem stacji transformatorowej. Przedmiotowy teren objęty jest uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowo - Górna” (Uchwała Nr L/941/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 06.02.2006r.). Zgodnie z informacją Biura Planowania Przestrzennego Miasta z dnia 18.10.2011r. nie przewiduje się zmian przeznaczenia przedmiotowej działki ani zmian prowadzących do podziału tej działki. BPPM nie stwierdza przeciwwskazań do zbycia działki przed uchwaleniem nowego planu. Przedmiotowa trafostacja została wybudowana przez Gminę Miasto Szczecin w 1997r. a następnie przekazana na majątek ówczesnego Zakładu Energetycznego Szczecin S.A. na podstawie umowy z dn. 30.06.1997r. i protokołu PT nr 217/97.

Gminna nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę nr 48/4 o powierzchni 27 m<sup>2</sup> położona w obrębie Śródmieście-24 przy ul. Wielkopolskiej 16a zabudowana jest budynkiem stacji transformatorowej. Zgodnie z informacją Biura Planowania Przestrzennego Miasta z dnia 20.06.2011r. przedmiotowy teren objęty jest uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ – Wojska Polskiego – Felczaka” (Uchwała Nr XXXVII/907/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 20.07.2009r). Projekt planu aktualnie nie jest opracowywany, zasadne jest podjęcie czynności w zakresie ewentualnego zbycia działki na rzecz Enea Operator Sp. z o.o. Stacja transformatorowa w projekcie planu

zostanie uwzględniona, tym samym będzie zgodna z planem. Przedmiotowa trafostacja została wybudowana w 1969 roku.

Gminna nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę nr 9/41 o powierzchni 33 m<sup>2</sup> położona w obrębie Pogodno-147 przy ul. Ks. Wawrzyniaka 7m zabudowana jest budynkiem stacji transformatorowej. Zgodnie z informacją Biura Planowania Przestrzennego Miasta z dnia 22.06.2011r. przedmiotowy teren objęty jest uchwałą Nr XXXII/793/09 Rady Miasta z dnia 23.02.2009r. zmieniającą uchwałę Nr XXVII/561/04 z dnia 25.10.2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łękno – Wojska Polskiego”. Projekt planu aktualnie nie jest opracowywany. BPPM stwierdza, że przewiduje się przeznaczenie nieruchomości na stację transformatorowa, nie przewiduje się zmian w konsekwencji których wskazany będzie podział działki. Przedmiotowa trafostacja została wybudowana w 1974 roku.

Gminna nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę nr 157/3 o powierzchni 29 m<sup>2</sup> położona w obrębie Pogodno-76 przy ul. Czorsztyńskiej 25e zabudowana jest budynkiem stacji transformatorowej. Zgodnie z informacją Biura Planowania Przestrzennego Miasta z dnia 11.07.2011r. przedmiotowy teren objęty jest uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno-Samosierry” (Uchwała Nr LI/1080/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15.04.2002r). Planuje się utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania i obsługi komunikacyjnej nieruchomości. W ocenie BPPM, budynek trafostacji będzie zgodny z zapisami projektu planu, działka może być przedmiotem zbycia a jej granice nie wymagają korekt. Przedmiotowa trafostacja została wybudowana w 1966 roku.

Właściwe jednostki merytoryczne (m.in. Wydział Urbanistyki i Architektury Budowlanej, Biuro Planowania Przestrzennego Miasta, Wydział Rozwoju Miasta, Wydział Inwestycji Miejskich, Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego) zaopiniowały pozytywnie zbycie przedmiotowych nieruchomości.

Urządzenia zamontowane w budynku związane z siecią energetyczną tworzą jedną całość wraz z budynkiem i stanowią, zgodnie z art. 49 k.c. odrębny od gruntu przedmiot własności, a przedmiotowe trafostacje wybudowane zostały na podstawie pozwolenia na budowę. Jednak w przypadku trafostacji wybudowanych do lat 80-ch ubiegłego wieku (pkt. 5, 6 i 7 uchwały ) brak jest dokumentów potwierdzających legalność tych obiektów. Jak wynika w oświadczeniu Enea Operator Sp. z o.o., z uwagi na znaczny upływ czasu od daty realizacji inwestycji do dnia dzisiejszego oraz mając na uwadze liczne przemiany i reorganizacje Spółki (w 1993 roku Zakład Energetyczny Przedsiębiorstwo Państwowe w Szczecinie przekształciło się w jednoosobową Spółkę Skarbu Państwa Zakład Energetyczny S.A. i kolejne jej reorganizacje) nie zachowały w archiwalnych zasobach spółki dokumenty związane z budową ww. obiektów. Podkreślono również, że wszystkie budynki stacji transformatorowych, zgodnie z prawem budowlanym, posiadają książki obiektów budowlanych.

Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenów lub też istniejący sposób ich zagospodarowania, ponownie została rozważona forma zbycia nieruchomości zabudowanych stacjami transformatorowymi na rzecz Spółki. Enea Operator Sp. z o.o. pismem z dnia 23.05.2012r. wyraziła swoje zainteresowanie nabyciem ww. nieruchomości również na własność.

Mając powyższe na uwadze, wnosi się o podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej wyżej wymienionych nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami trafostacji na rzecz Enea Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Warunkiem zbycia przedmiotowych nieruchomości w drodze bezprzetargowej będzie

oświadczenie Enea Operator Sp. z o.o., że celem statutowym Spółki jest realizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz, że nabywana nieruchomość przeznaczona będzie na realizację tego celu, a dochody spółki przeznaczane są w całości na działalność statutową.